



**DEPARTEMENT DEVELOPPEMENT
LOGISTIQUE ET INDUSTRIEL**

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Julien DUJARDIN

Tél +33 (0)3 28 28 74 42

Fax +33 (0)3 28 28 76 07

jdujardin@portdedunkerque.fr

Clarebout Groep

Heirweg 26

8950 – Nieuwkerke – Heuvelland

Belgique

*A l'attention de Monsieur Gert Masselus
Chief Financial Officer*

Dunkerque, le 27 JUIN 2019

Objet : Permis de construire & demande d'autorisation d'exploiter - Projet de construction d'une unité industrielle de production agroalimentaire.

Article R*423-1 du Code de l'Urbanisme – Autorisation du propriétaire du Terrain pour déposer la demande de permis de construire.

Exonération de la part communale de Taxe d'Aménagement

Article R. 512-6-7 du Code de l'Environnement - Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations.

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de nos discussions actuelles autour du projet repris en objet, vous avez porté à notre connaissance votre souhait de déposer une demande de permis de construire visant l'installation d'une unité industrielle de production agro-alimentaire sur un terrain de vingt (20) hectares, au sein de l'opération du Grand Port Maritime de Dunkerque nommée « Zone Grandes Industries » sis à Saint Georges sur l'Aa.

Autorisation dépôt de la demande de Permis de Construire

Au regard de nos discussions actuelles, le Grand Port Maritime de Dunkerque atteste par la présente donner son accord aux dépôts :

- de la demande de permis de construire conformément à l'article R*423-1 du Code de l'Urbanisme,
- du dossier de demande d'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement.

Exonération de la part communale de la Taxe d'aménagement

La Délégation Territoriale des Flandres – Dunkerque vous communiquera le montant des Taxes d'urbanisme que vous êtes susceptible d'acquitter dans le cadre de la demande de permis de construire.

S'agissant de la taxe d'aménagement, il convient de vous apporter les précisions suivantes, qu'il vous appartiendra de communiquer à la Délégation Territoriale.



L'article L331-7 al 4 du code de l'urbanisme dispose que « sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe [...] Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L 121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ».

L'article R124-1-1 du code de l'urbanisme prévoit expressément que sont des opérations d'intérêt national au sens de l'article L 121-9-1 les travaux relatifs au domaine industrialo-portuaire de Dunkerque.

Il convient de préciser que les aménagements énumérés à l'article R 331-5 du code de l'urbanisme seront réalisés par notre établissement, dans le cadre de l'opération dénommée « Zone Grandes Industries » conformément à notre spécialité définie notamment à l'article L5312-2 al 7 du code des transports qui précise que, dans les limites de sa circonscription, le Grand Port Maritime est chargé notamment de l'aménagement et de la gestion des zones industrielles et logistiques, liées à l'activité portuaire.

En conclusion, l'exonération prévue à l'alinéa L 331-7 al 4 semble applicable, s'agissant de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement relative à votre permis de construire.

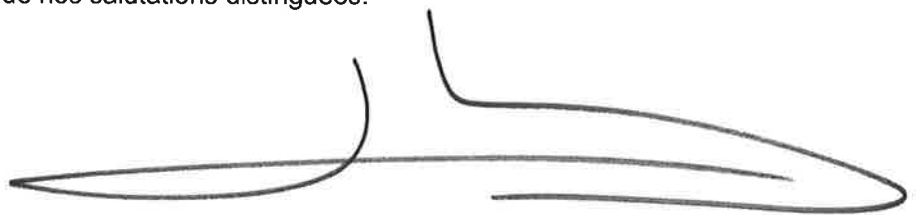
Avis du propriétaire sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations

Conformément à l'article R. 512-6-7 du Code de l'Environnement, vous interrogez le Grand Port Maritime de Dunkerque sur l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif des installations.

Préalablement, l'acte de mise à disposition du terrain prévoira que l'ensemble des constructions et leurs accessoires, qu'ils s'agissent de biens immobiliers ou mobiliers, devra être déconstruit et retiré du site.

Concernant l'usage futur du site à prendre en compte, nous retenons un usage futur industriel. Il convient de préciser ici que la définition de l'usage futur industriel par Dunkerque Port s'entend comme permettant un usage futur industriel sans servitude ni restriction empêchant, contraignant ou nécessitant d'importants aménagements pour permettre l'utilisation industrielle future du site.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos salutations distinguées.



J. DUJARDIN

Julien DUJARDIN



Grand Port Maritime de Dunkerque
Direction Commerciale
2505 route de l'écluse Trystram
BP 46 534
56386 Dunkerque Cedex 1